

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vendelsö Strand

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Haninge.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Maria Strandberg	Ordförande
Annette Arvidsson	Ledamot
Yvonne Jansson	Ledamot
Ann-Mari Karlow	Ledamot
Göran Sterky	Ledamot
Nina Johansson	Suppleant
Linda Sturesson	Suppleant
Lina Jernebring	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lina Jernebring	Ordinarie Extern	PwC
-----------------	------------------	-----

### Valberedning

Christine Nyqvist  
Lena Strand

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vendelsö 3:101	1998	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme med frånluftsvärmepump.

### Byggnadsår och ytor

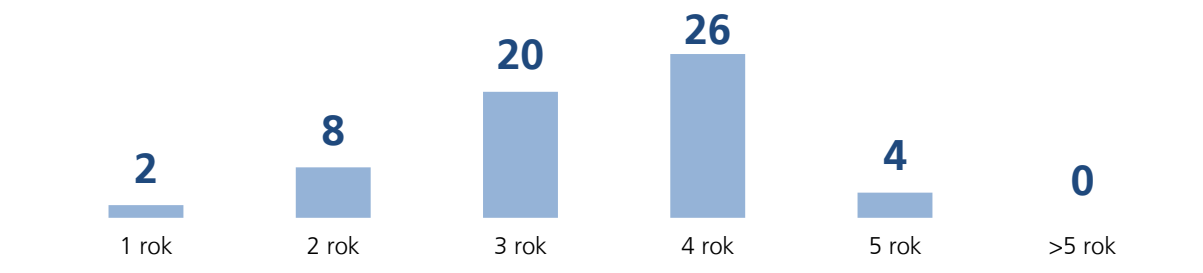
Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 1 flerbostadshus och 3 småhus.  
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 102 m<sup>2</sup>, varav 4 102 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

### Kommentar

Enklare övernattningslägenhet med pentry och toalett.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Åtgärd av fönster	2022	Vid eventuellt behov kommer fönster att ses över för nödvändiga åtgärder (reovering eller byte). Gäller inte altan/balkongdörrar
Åtgärd av parkeringsplatser	2022	Bommar gård 2 & 3, ommålning av linjer mm
Reovering samtliga balkonger och räcken	2022	Utbyte av samtliga balkonger och räcken
Målning fönster	2022	Samtliga fönster/balkonger målade på utsidan
Stamspolning	2022	1:a gången detta kommer att ske
Reovering av avskiljare mellan uteplatserna	2021	Vissa avskiljare är ruttna och ska bytas ut
Sotning av fläktsystem	2020	Återkommande enl lag om 6 år
Reovering av balkonger, räcken	2020 - 2022	Vissa räcken och pelare är ruttna och ska bytas ut
Tvätt av tak	2020	Tvätt av vissa tak som är i behov av det
Pannservice	2020	Årlig service på samtliga pannor.
Från/till luftflöde kontroll	2020	Årlig kontroll
Insättning av dörrar på sophus 1 och 2	2019	Satt dörrar på sophusen
Fasadmålning av samtliga fastigheter	2016	Innefattar bostadshusen, förrådsbyggnader, sopbodar och förrådsdörrar.
Byte av ytterdörrar	2016	Resterande 48 dörrar (de första 12 byttes ut dec 2015)
OVK Besiktning av samtliga fastigheter	2016	
Byte av 12 ytterdörrar	2015	Dessa 12 dörrar var i akut behov av byte, skulle inte klara en till vinter
Åtgärdat diverse tak fel	2015	
Byte av pannor	2014 - 2023	Löpande byte av trasiga pannor hitintills 50-tal
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK Besiktning av samtliga fastigheter	2016	Var 6:e år Enl. kommunförvaltningen behöver vår Brf ej återkommande besiktning på lägenheter med egen ventilation. Enplans lägenheterna har gemensam ventilation, där kommer OVK att utföras.
Från/till luftflöde kontroll	2022	Årlig kontroll
Byte av pannor	2022	Löpande byte av pannor vid behov
Service av pannor	2022	Löpande service av samtliga pannor årligen
Avbärare vid parkering	2023	Bytas

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Ävtal</b>	<b>Leverantör</b>
1 års avtal från 2023-01-01 till 2023-12-31	SBC
1 års avtal från 2022-2023	Söderberg & Partners
1 års avtal från 2022-2023	Finopti
1 års avtal 2022-2023	Miljöhuset i Stockholm AB
Säsongsavtal 2022-2023	R.A.Trädgård & Markservice
Löpande	Comhem/Tele2
Löpande	SRV

### Övrig information

Stadgarna kommer att uppdateras (senaste uppdatering 2011)

En parkering ingår i bostaden, inklusive elstolpe till kupévärmare (EJ elbil)

11 st extraparkeringar (tillstånd behövs), ett/tillstånd/bostad tilldelas. EJ tillåtet att överträda denna gräns genom att låna någon annans tillstånd

Basutbud från Comhem/Tele2

Matavfallssotering

Två städdagar/år

Tvätt av föreningens sopkärl 3/år

Övernattninglägenhet att hyra (pentry, wc, ej dusch)

### Föreningens ekonomi

Fastighetsförvaltare - SBC

Revisor - PwC tom 2022

Ekonomisk förvaltare gällande föreningens lån - Finopti

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-04-01 med 3%

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 3%

Enligt styrelsen kan årsavgifterna komma att höjas under 2023 pga av rådande världsekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 3 %.

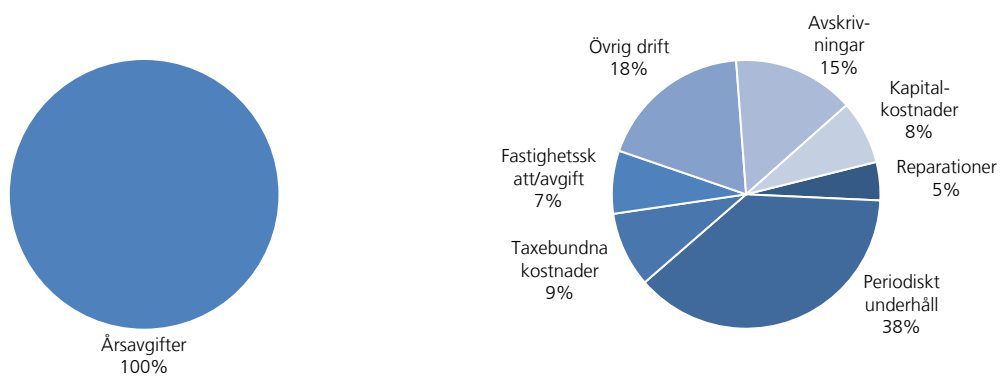
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 878 680</b>	<b>1 757 272</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 342 594	3 253 661
Finansiella intäkter	5 399	51
Minskning kortfristiga fordringar	0	860
Ökning av långfristiga skulder	1 689 098	0
Ökning av kortfristiga skulder	219 037	0
	<b>5 256 127</b>	<b>3 254 572</b>

### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 658 248	2 204 818
Finansiella kostnader	359 208	298 001
Ökning av kortfristiga fordringar	14 788	0
Minskning av långfristiga skulder	0	566 140
Minskning av kortfristiga skulder	0	64 205
	<b>4 032 244</b>	<b>3 133 163</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 102 564</b>	<b>1 878 680</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 223 884</b>	<b>121 409</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stampolning

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st  
Överlåtelse under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	811	793	776	776
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 919	6 507	6 645	6 783
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	11	8	10
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	1	0	0	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	47	62	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	88	73	102	118
Soliditet (%)	45	48	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 359	62	-500	69
Nettoomsättning (tkr)	3 343	3 254	3 182	3 182

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 102 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	20 500 000	0	0	20 500 000
Upplåtelseavgifter	1 450 000	0	0	1 450 000
Fond för yttre underhåll	2 061 441	240 341	-342 693	2 163 793
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>24 011 441</b>	<b>240 341</b>	<b>-342 693</b>	<b>24 113 793</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 487 949	-240 341	404 534	1 323 756
Årets resultat	-1 358 516	-1 358 516	-61 841	61 841
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>129 433</b>	<b>-1 598 857</b>	<b>342 693</b>	<b>1 385 597</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>24 140 874</b>	<b>-1 358 516</b>	<b>0</b>	<b>25 499 390</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 358 516
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 728 291
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-240 341</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>129 434</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

<u>1 436 183</u>
<b>1 565 617</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 342 594	3 253 650
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 342 594</b>	<b>3 253 661</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 068 763	-1 780 186
Övriga externa kostnader	Not 5	-398 794	-211 764
Personalkostnader	Not 6	-190 691	-212 867
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-689 053	-689 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 347 301</b>	<b>-2 893 870</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 004 707</b>	<b>359 791</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 399	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 208	-298 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 809</b>	<b>-297 950</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 358 516</b>	<b>61 841</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 358 516</b>	<b>61 841</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	50 020 373	50 709 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>50 020 373</b>	<b>50 709 426</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>50 020 373</b>	<b>50 709 426</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	14 772	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 198 667	641 056
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 213 439</b>	<b>641 056</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	917 581	1 251 292
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>917 581</b>	<b>1 251 292</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 131 020</b>	<b>1 892 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>53 151 393</b>	<b>52 601 775</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 950 000	21 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 061 441	2 163 793
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 011 441</b>	<b>24 113 793</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 487 949	1 323 756
Årets resultat		-1 358 516	61 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>129 433</b>	<b>1 385 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 140 874</b>	<b>25 499 390</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 163 170	13 487 660
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 163 170</b>	<b>13 487 660</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 218 710	13 205 122
Leverantörsskulder		149 996	21 290
Skatteskulder		33 620	25 949
Övriga skulder		1 264	33 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	443 760	329 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 847 350</b>	<b>13 614 725</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 151 393</b>	<b>52 601 775</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	80 år	80 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 326 613	3 253 587
Överlåtelse/pantsättning	15 939	0
Öresutjämning	42	63
	<b>3 342 594</b>	<b>3 253 650</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	11
	<b>0</b>	<b>11</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 833	11 800
	Snöröjning/sandning	108 163	165 977
	Sotning	0	2 490
	Myndighetstillsyn	0	24 956
	Gemensamma utrymmen	2 827	0
	Garage/parkering	823	0
	Sophantering	11 652	13 419
	Gård	948	11 836
	Serviceavtal	12 000	3 483
	Förbrukningsmateriel	11 477	4 563
	Brandskydd	0	682
	Fordon	71	657
		<b>172 794</b>	<b>239 863</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	7 674	0
	Bastu/pool	0	1 635
	Lås	4 491	4 912
	VVS	11 191	3 138
	Värmeanläggning/undercentral	104 110	22 428
	Ventilation	5 000	15 844
	Elinstallationer	8 748	0
	Tak	0	7 616
	Fönster	3 125	0
	Balkonger/altaner	9 238	0
	Mark/gård/utemiljö	9 117	19 934
	Garage/parkering	53 000	0
		<b>215 694</b>	<b>75 507</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	321 324
	VVS	102 982	0
	Värmeanläggning	59 704	342 693
	Ventilation	280 548	0
	Fönster	1 264 914	0
	Mark/gård/utemiljö	76 050	0
		<b>1 784 198</b>	<b>664 017</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	83 708	46 989
	Värme	3 807	0
	Vatten	206 963	191 094
	Sophämtning/renhållning	113 708	102 540
	Grovsopor	18 933	11 756
		<b>427 118</b>	<b>352 379</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	61 005	56 886
	Kabel-TV	52 033	49 654
		<b>113 038</b>	<b>106 540</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>355 920</b>	<b>341 880</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 068 763</b>	<b>1 780 186</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	2 189	3 439
	Medlemsinformation	12 526	259
	Tele- och datakommunikation	0	760
	Juridiska åtgärder	101 657	10 003
	Inkassering avgift/hyra	1 028	1 035
	Revisionsarvode extern revisor	45 625	65 053
	Föreningskostnader	15 200	2 017
	Styrelseomkostnader	187	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 250	4 213
	Studieverksamhet	26 300	0
	Förvaltningsarvode	87 078	85 216
	Administration	29 366	11 156
	Korttidsinventarier	669	0
	Konsultarvode	48 785	22 193
	Föreningsavgifter	15 514	100
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		<b>398 794</b>	<b>211 764</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	144 900	142 800
	Löner	25 200	25 200
	Sociala kostnader	20 591	44 867
		<b>190 691</b>	<b>212 867</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	689 053	689 053
		<b>689 053</b>	<b>689 053</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	61 012 800	61 012 800
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>61 012 800</b>	<b>61 012 800</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 303 374	-9 614 321
	Årets avskrivningar enligt plan	-689 053	-689 053
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 992 427</b>	<b>-10 303 374</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>50 020 373</b>	<b>50 709 426</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 610 000	6 610 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	48 768 000	42 768 000
	Taxeringsvärde mark	38 495 000	38 495 000
		<b>86 556 000</b>	<b>81 263 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	86 556 000	81 263 000
		<b>86 556 000</b>	<b>81 263 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	12 044	12 028
	Klientmedel hos SBC	1 130 838	627 388
	Fordringar kreditfakturor	1 640	1 640
	Räntekonto hos SBC	1 054 145	0
		<b>2 198 667</b>	<b>641 056</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 163 793	2 999 379
	Reservering enligt stadgar	240 341	240 341
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-342 693	-1 075 927
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 061 441</b>	<b>2 163 793</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	1,240 %	7 025 630	7 188 090	2024-05-28
SEB	1,510 %	0	6 579 750	2022-05-28
SEB	0,760 %	6 456 250	6 579 750	2023-09-28
SEB	0,290 %	0	6 345 192	2022-05-28
Handelsbanken	2,400 %	7 300 000	0	2024-06-01
Handelsbanken	2,806 %	7 600 000	0	2023-05-29
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>28 381 880</b>	<b>26 692 782</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 218 710	-13 205 122	
		<b>14 163 170</b>	<b>13 487 660</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 939 240 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 298 000	39 298 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	97 500	40 600
	Sociala avgifter	30 634	32 619
	Ränta	34 312	1 887
	Avgifter och hyror	281 314	254 234
		<b>443 760</b>	<b>329 340</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av avbärare vid parkeringar



---

## Styrelsens underskrifter

---

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Maria Strandberg  
Ordförande

Annette Arvidsson  
Ledamot

Yvonne Jansson  
Ledamot

Ann-Mari Karlow  
Ledamot

Göran Sterky  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.  
PriceWaterhouseCoopers AB

Lina Jernebring  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VENDELSÖ STRAND** 769602-7338 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 13:50:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA STRANDBERG

Datum

Maria Strandberg

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 14:10:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Yvonne Christina Jansson

Datum

Yvonne Jansson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 16:11:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN STERKY

Datum

Göran Sterky

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 15:52:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNETTE ARVIDSSON

Datum

Anette Arvidsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 14:50:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-MARI KARLOW

Datum

Ann-Mari Karlow

Pensionär

Leveranskanal: E-post

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 21:32:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lina Maria Josefine  
Jernebring

Datum

Lina Jernebring

Leveranskanal: E-post